

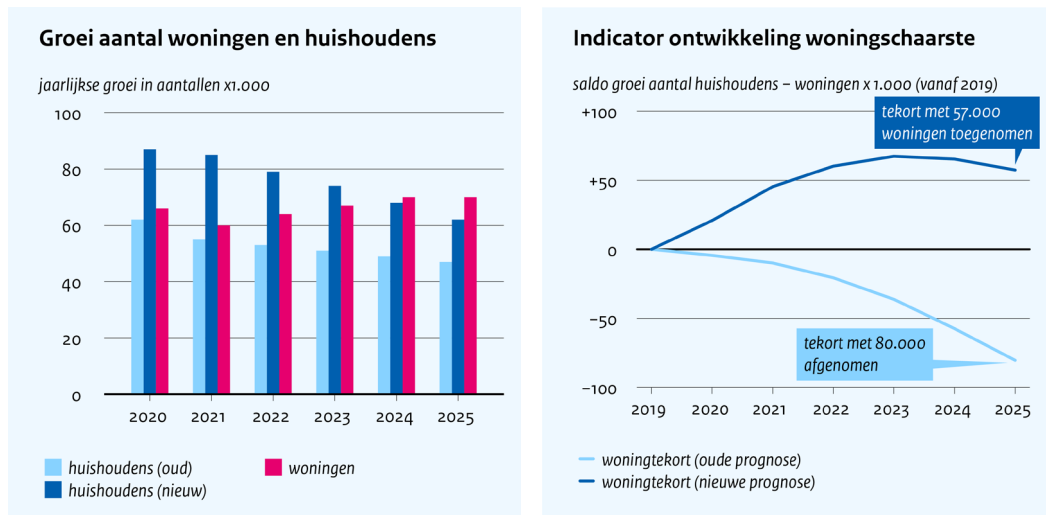
# Woningschaarste blijft oplopen

**Bij de hogere bevolkingsgroei uit de nieuwe prognose van het CBS blijft de woningschaarste in bijna de hele MLT-periode oplopen.** Tot voor kort kwam uit de prognoses nog een beeld naar voren waarbij de woningschaarste – met als indicator het verschil tussen de netto toename van het aantal huishoudens en de toename van het aantal woningen – in de MLT-periode zou dalen. Vanaf 2021 zouden er volgens die cijfers meer woningen bij komen dan de groei van het aantal huishoudens (linkerfiguur), met een dalend woningtekort als gevolg (rechterfiguur).

**Op basis van de nieuwe cijfers komen er tot en met 2025 60.000 meer huishoudens dan woningen bij.** Op basis van de oude cijfers zou de groei van de woningvoorraad juist 80.000 hoger liggen dan de toename van het aantal huishoudens. De figuren zetten de huishoudensgroei op basis van de nieuwe CBS-bevolkingsprognose af tegen de huishoudensprognose van het CBS uit december 2018 en tegen een raming van de groei van de woningvoorraad. (a)

**De groter dan verwachte bevolkingsaanwas in de nieuwe prognose zorgt de komende jaren voor opwaartse druk op huizenprijzen.** Hierdoor is het risico van een correctie van huizenprijzen later in de MLT-periode sterk afgenomen. De beperkte toegankelijkheid van de koopmarkt voor groepen zoals starters en de middeninkomens zal de komende jaren een probleem blijven.

## Ontwikkeling aantal huishoudens, woningvoorraad en woningtekort



Bron: eigen bewerking van cijfers CBS (prognose 2019), CBS (prognose 2018) en eigen bewerking van cijfers EIB en CBS (raming groei woningvoorraad). [\(link\)](#)

(a) het CBS heeft geen nieuwe huishoudensprognose gemaakt, maar door de bevolking uit de nieuwe CBS-prognose te delen door de gemiddelde huishoudensgrootte uit de oude CBS-prognose is een ruwe (geëxtrapoleerde) inschatting van de huishoudensgroei afgeleid. In de analyse is rekening gehouden met sloop en transformatie, op basis van de gemiddelde bijdrage aan de woningvoorraad in de periode 2015–2019.